

# 6. TOČKA



OBČINA ROGAŠOVCI  
Sveti Jurij 13  
9262 ROGAŠOVCI

**Elaborat za pripravo odloka o podlagah za  
odmero komunalnega prispevka za obstoječo  
komunalno opremo za območje Občine  
Rogašovci**



- Projekt:** Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogoševci in iz njega izpeljava Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogoševci
- Pripravljalavec:** Občina Rogoševci  
Sveti Jurij 13  
9262 Rogoševci
- Odgovorna oseba:** Edvard Mihalič, župan
- Številka projekta:** 108/2019
- Nosilec naloge:** Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o.  
Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota
- Odgovorna oseba:** Alenka Šumak, direktorica
- Izdelovalec elaborata:** Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto
- Odgovorna oseba:** Blaž Malenšek, direktor



## KAZALO

I. UVODNO POJASNILO .....	4
II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA .....	5
1. SPLOŠNI DEL ELABORATA .....	5
1.1. Pojmi in kratice .....	5
1.2. Podatki o naročniku .....	5
1.2.1. Naročnik .....	5
1.2.2. Nosilec naloge in izdelovalec elaborata .....	6
1.3. Namen izdelave programa opremljanja .....	6
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja .....	7
1.5. Opis območja obravnave .....	7
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka .....	8
2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME .....	9
2.1. Opis stanja komunalne opreme .....	9
2.1.1. Vodovod .....	9
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje .....	11
2.1.3. Ceste .....	13
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme .....	14
2.2.1. Vodovod .....	14
2.2.2. Kanalizacija .....	14
2.2.3. Ceste .....	15
2.3. Površine oskrbnih območij .....	15
2.3.1. Vodovod .....	15
2.3.2. Kanalizacija .....	16
2.3.3. Ceste .....	16
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme .....	17
2.4.1. Vodovod .....	18
2.4.2. Kanalizacija .....	18
2.4.3. Ceste .....	18
2.5. Prispevne stopnje zavezanca .....	19
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	20
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere .....	20
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta .....	21
3.3. Faktor namembnosti objekta .....	21
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev .....	23
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca .....	24
3.6. Izračun komunalnega prispevka .....	25
4. PRILOGE .....	26



## I. UVODNO POJASNILO

Občina Rogoševci trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2012, ki je bil v letu 2013 še nekoliko dopolnjen. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2017 je bil tako sprejet nov krovni zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je Občina Rogoševci zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

Poleg tega pa obstajajo tudi vsebinski vzroki za sprejem novega odloka.

V vseh teh letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za oblikovanje komunalnega prispevka. Na začetku leta je Občina sprejela tudi večje spremembe in dopolnitve krovnega občinskega prostorskega akta, t.j. Občinskega prostorskega načrta Občine Rogoševci. Nenazadnje se je spremenila tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju.

Novi odlok na novo opredeljuje območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, minimalno spreminja strukturo cene, opredeljuje pomembne dodatne nove olajšave ter uvaja številne manjše tehnične spremembe.

Priprava novega odloka bi lahko bila tudi priložnost, da se spremeni pozicija Občine Rogoševci pri komunalnem prispevku. Ta je že dolga leta med najnižjimi daleč naokoli (tudi v širšem državnem merilu), vendar je bila odločitev Občine, da naj ostane na približno enaki ravni kot do sedaj. V fazi sprejema odloka pa bo to seveda lahko še predmet razprave na Občinskem svetu Občine Rogoševci.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki obstaja tudi podrobnejša analiza in dodatni dokumenti (npr. izpisi iz registra osnovnih sredstev občine, pregled stanja gospodarske javne infrastrukture ali prostorska analiza prostorskega načrta), ki so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po zakonu elaborat za pripravo odlok (ta dokument), ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Odlok bi bilo možno sprejeti tudi v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega odloka, vendar je zaradi preglednosti in številnih tehničnih in vsebinskih sprememb boljše, da se ga sprejme v obliki čistopisa.



## II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA

### 1. SPLOŠNI DEL ELABORATA

#### 1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
BTP	bruto tlorisna površina objekta;
KP <sub>i</sub>	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A <sub>GP</sub>	gradbena parcela stavbe;
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina objekta;
Dp <sub>o</sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt <sub>o</sub>	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F <sub>n</sub>	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
p <sub>SZ</sub> (i)	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
Cp <sub>o</sub> (i)	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
Ct <sub>o</sub> (i)	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta.

#### 1.2. Podatki o naročniku

##### 1.2.1. Naročnik

Naročnik (t.j. pripravljavec) elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Rogasovci  
Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota

Župan: Edvard Mihalič

Identifikacijska številka za DDV: SI61143707  
Matična številka: 5883245

tel.: (02) 558-88-10

e-mail: [obcina.rogasovci@siol.net](mailto:obcina.rogasovci@siol.net)



### 1.2.2. Nosilec naloge in izdelovalec elaborata

Nosilec naloge je:

Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o  
Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota

Direktorica: Alenka Šumak

Identifikacijska številka za DDV: SI98290444  
tel.: (02) 536-13-10  
e-mail: zeu@zeu.si

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

Direktor: Blaž Malenšek

Identifikacijska številka za DDV: SI39899926  
tel.: (07) 39-35-700  
e-mail: info@espri.si

### 1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogoševci je dokument, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. In 34/19). Gre za obvezno podlago (26. člen Uredbe), ki podrobneje opredeljuje določbe glede meril in parametrov za odmero komunalnega prispevka, ki so nato zapisani v odloku.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogoševci predstavlja pravno podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka, kar je glavni namen izdelave elaborata in na njem sprejetega odloka.

Namen elaborata za pripravo odloka za odmero komunalnega prispevka je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti oskrbna območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja



priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Po novi Uredbi se v elaborat vključuje samo obstoječo infrastrukturo, medtem ko je za novo (predvideno) infrastrukturo potreben sprejem posebnega programa opremljanja in odloka, ki potem obravnava samo novo komunalno opremo na omejenem (običajno manjšem) območju, z navedbo časovnega načrta, strukture financiranja in ostalih parametrov.

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za odmero komunalnega prispevka.

Elaborat za pripravo odloka vsebuje:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka in
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

#### **1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja**

Občina Rogoševci je ena od manjših prekmurskih občin, na sami meji z Avstrijo, vendar še vedno relativno blizu tako Gornji Radgoni kot Murski Soboti. Za sosede ima občine Cankovo, Kuzma, Grad in Puconce.

Površina občine znaša cca 40,1 km<sup>2</sup>, kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 147. mesto, medtem ko jo po številu prebivalcev njenih 3.213 občanov (stanje 1.7.19) uvršča na 149. mesto.

#### **1.5. Opis območja obravnave**

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine Rogoševci in določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za vso že zgrajeno komunalno opremo v naslednjih naseljih:

Fikšinci, Kramarovci, Nuskova, Ocinje, Pertoča, Rogoševci, Ropoča, Serdica, Sotina, Sveti Jurijin Večeslavci.

Površina stavbnih zemljišč je 2.862.090 m<sup>2</sup>, od česar je dejansko pozidanih 2.539.867 m<sup>2</sup>. Razliko predstavljajo površine v velikosti 177.972 m<sup>2</sup> za objekte grajenega javnega dobra in 144.251 m<sup>2</sup> še nepozidanega poselitvenega območja.





## 1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka

Pravno podlago za elaborat za pripravo odloka in tudi za sam odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogoševci predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) in
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18).

Elaborat vsebuje v skladu s 26. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.



## 2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

V okviru elaborata za pripravo odloka se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

V tem elaboratu tako obravnavamo javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami ter javne ceste in v sklopu njih javno razsvetljavo, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.

### 2.1. Opis stanja komunalne opreme

#### 2.1.1. Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Rogoševci se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje večina prebivalstva, sam sistem pa tudi sega, vsaj v nekem delu, v vsa naselja občine. Kljub temu poselitveno območje občine še ni v celoti opremljeno z javnim vodovodom in v skoraj vseh naseljih obstajajo objekti, še nimajo urejene javne vodooskrbe. Ti se oskrbujejo bodisi iz lastnih virov ali sistemov, ki niso v upravljanju Javnega podjetja Vodovod Sistema B.

Za vodooskrbni sistem občine Rogoševci je značilna precejšnja razvejanost vodov, kar je neposredna posledica izredno razpršene gradnje.

Problem predstavlja tudi razmeroma nizko število prebivalstva, kar posledično pomeni relativno visoke stroške vzdrževanja na gospodinjstvo.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 45.842 m.

Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
nodularna litina	9.917,72
polietilen	35.279,72
polivinil klorid (PVC)	14,36
ni podatka	630,24
<b>Skupaj</b>	<b>45.842,04</b>



Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (v mm)	Dolžina v m
ni podatka	630,24
0.03	172,86
0.04	159,59
0.05	1.264,08
0.06	2.321,31
0.09	658,86
0.11	3.112,44
0.15	8.450,63
0.17	1.423,23
0.20	12,18
0.30	14,36
0.32	3.974,14
0.50	2.984,44
0.63	9.364,84
0.75	1.096,26
0.90	7.126,07
1.10	1.934,39
1.25	552,95
1.40	501,93
2.00	87,24
<b>SKUPAJ</b>	<b>45.842,04</b>

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
ni podatka	630,24
magistralno	2.249,19
primarno	14.038,49
sekundarno	28.892,73
terciarno	31,39
<b>SKUPAJ</b>	<b>45.842,04</b>



Glede na leto izgradnje oz. obnove je starost vodov sledeča:

Leto	Dolžina v m
ni podatka	630,24
1992	25,58
1993	1,38
2001	160,32
2004	601,75
2006	445,68
2007	25,27
2009	1.670,26
2010	27.622,26
2014	8.400,70
2015	4.835,37
2016	1.423,23
<b>SKUPAJ</b>	<b>45.842,04</b>

### 2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema, medtem ko priključki stavb na javno kanalizacijo ter pretočne in nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije.

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja. Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave ČN Sveti Jurij, ČN Pertoča in ČN Serdica.

Podatki upravljavca kažejo, da je v Občini Rogošvci že zgrajenih 20.680 m kanalizacijskih vodov, večina med njimi gravitacijskih.

Glede na tek odpadnih voda je sestava sledeča:

Omrežje	Dolžina v m
gravitacijski	19.237,64
tlačni	1.442,37
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.680,01</b>



Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
polietilen (PE)	1.436,12
polivinil klorid (PVC)	19.243,89
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.680,01</b>

Glede na leto izgradnje oz. obnove je starost vodov sledeča:

Leto	Dolžina v m
2012	11.429,15
2014	4.657,96
2016	4.592,90
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.680,01</b>

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (mm)	Dolžina v m
0.08	776,92
0.11	659,20
0.16	23,88
0.20	12.462,41
0.25	6.547,54
0.30	135,67
0.40	74,39
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.680,01</b>

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic oz. v zadnjih letih z malimi čistilnimi napravami, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je potrebna ustrezna sanacija greznic oz. izgradnja malih čistilnih naprav po predhodni pridobitvi vodnega soglasja.



### 2.1.3. Ceste

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah, na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Rogoševci spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se kategorizira glede na določbe Zakona o cestah, tako da velja:

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje elementov, ki so predpisani za LC ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ali podobno).

Dolžine cestnega omrežja po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v Občini Rogoševci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 63/2018) v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 35.683 m
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 87.988 m
- Skupaj – 123.671 m

Glede na material in kategorijo ceste je sestava omrežja sledeča:

Kategorija	Material	Dolžina v m
LC	asfaltni beton	35.638
LC	makadam	64
JP	asfaltni beton	59.329
JP	bitodrobir	590
JP	nosilni asfaltbeton	358
JP	cementni beton	732
JP	makadam	26.955
<b>SKUPAJ</b>		<b>123.665</b>

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (tj. 239 luči), avtobusna postajališča in hodniki za pešce.



## 2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

Nova zakonodaja določa, da se za vsako vrsto komunalne opreme določi samo eno oskrbno območje, kar pomeni, da je komunalni prispevek znotraj posamezne občine poenoten, v smislu, da enako veliki objekti, z enako komunalno opremo, dobijo odmerjen enak komunalni prispevek, ne glede na lokacijo.

To je sistem, ki je v Občini Rogoševci bil v veljavi tudi že do sedaj, hkrati pa je to verjetno tudi najbolj primerna oblika opredelitve za občine velikosti Rogoševcev.

### 2.2.1. Vodovod

V vsebinskem smislu pri vodovodnem omrežju zajemamo celotno vodovodno infrastrukturo, kar pomeni tako tranzitne vode, prečrpališča, vodohrane, objekte za dvig ali reduciranje tlaka v vodovodu kot tudi sekundarno infrastrukturo, ki zajema lokalne vode znotraj naselij na katere se uporabniki neposredno priključujejo, vodovode in naprave za gašenje požarov in vzdrževanje javnih površin ipd.

V primerih, ko objekti nimajo možnosti priključitve na javni vodovod ali ta z zakonom zanje ni obvezna, lastniki niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

### 2.2.2. Kanalizacija

Kanalizacijski sistem občine je sicer razdeljen na tri ločene sisteme, vendar tudi tu zaradi zakonskih določil velja solidarizacija med posameznimi naselji znotraj občine, ki jih obravnavamo kot enotno oskrbno območje.

Trenutno je priklop na javno kanalizacijo možen v naseljih ali delih naselij Nuskova, Pertoča, Rogoševci, Serdica, Sotina, Sveti Jurij in Večeslavci.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priklopljeni oz. da se nahajajo v delu omenjenih naselij, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priklopljeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v katerem od navedenih naselij.

Čistilne naprave so po vsebini namenjene uporabnikom kanalizacijskega sistema, zato imajo isto oskrbno območje oz. jih obravnavamo hkrati s kanalizacijo.



### 2.2.3. Ceste

Oskrbno območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. Če ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da ni možno oziroma je težko določiti konkretnega uporabnika.

Koncept postavitve oskrbnih območij za cestno omrežje je zato posledično že v osnovi drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Nenazadnje pa tudi Občina Rogošci sodi po številu prebivalstva med manjše slovenske občine, brez izrazitega populacijskega centra, zato je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno oskrbno območje.

## 2.3. Površine oskrbnih območij

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Pri tem za nepozidana zemljišča predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je ocenjena vsota vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

### 2.3.1. Vodovod

Površine oskrbnega območja za vodovod so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
1 – javno vodovodno omrežje (pozidane površine)	1.398.553	268.397
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	59.801	11.477
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>1.458.354</b>	<b>279.874</b>





### 2.3.2. Kanalizacija

Površine oskrbnega območja za kanalizacijo so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
2 – javno kanalizacijsko območje (pozidane površine)	748.840	156.509
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	26.261	5.489
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>775.101</b>	<b>161.998</b>

### 2.3.3. Ceste

Površine oskrbnega območja za ceste so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
3 - javno cestno območje (pozidane površine)	2.539.867	487.921
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	144.251	27.712
<b>Skupaj</b>	<b>2.684.118</b>	<b>515.633</b>



## 2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroške obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje komunalne opreme kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in
- drugi stroški komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.

Stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Občina sama določi tisti način ugotavljanja stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru so bile za vodovodno in kanalizacijsko omrežje v celoti uporabljene uradne evidence občine, tj. register osnovnih sredstev občine. Ta je sicer vzorno voden in vsebuje vse podatke, ki bi jih pričakovali od tovrstnega registra ter tako zagotavlja popolna sledljivost podatkov in izloča arbitrarno vrednotenje.

Na področju cest pa je situacija nekoliko drugačna, saj so številne med njimi stare več desetletij ali še več in je posledično njihova vrednost v registru vprašljiva (praviloma premajhna). V tem primeru je za cestno omrežje uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov. Pri tem velja opomniti, da kljub temu, da je metoda do neke mere arbitrarna, morebitna drugačna metoda ali drugačna vrednost ne bi imela posebnega vpliva na komunalni prispevek, saj je v končni fazi prispevna stopnja tista, ki dejansko vpliva nanj, o čemer več v nadaljevanju.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. Pri tem so stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.



### 2.4.1. Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov, pri čemer se po Uredbi upošteva *nabavna* vrednost omrežja.

Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.).

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja celotne občine je tako ocenjena na 4.442.382 EUR.

### 2.4.2. Kanalizacija

Vrednost kanalizacije določimo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, žal pa je hkrati izgradnja tudi bistveno dražja od vodovoda. Tako je kljub temu, da je dolžina bistveno krajša od vodovoda strošek izgradnje kanalizacije in spremljajočih čistilnih naprav znaten.

V tej vrednosti je poleg samih cevovodov upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav je ocenjena na 3.585.280 EUR.

### 2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo za odvodnjanje cest, prometno signalizacijo, javno razsvetljava, avtobusna postajališča, hodnike za pešce ipd...

Občina Rogoševci sicer ne po dolžini cestnega omrežja ne po tehničnih karakteristikah le-tega glede na svojo velikost opazneje ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja. Za to je značilno, da cestno omrežje predstavlja daleč največji del vrednosti komunalne opreme, saj gre za infrastrukturo, ki se jo je gradilo daleč največ časa in je tudi daleč najbolj razvejana (do prav vsakega objekta se da na kakšen način pripeljati). Pri tem velja izpostaviti, da so glavne prometne žile občine državne ceste, ki jih v tem dokumentu ne obravnavamo. Kljub temu so vrednostno ceste še vedno pričakovano najbolj vredna komunalna oprema.

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 23.499.873 EUR.



## 2.5. Prispevne stopnje zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in je lahko največ 100 odstotkov, določi pa se za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

Določitev prispevne stopnje je samostojna odločitev občine, s katero lahko v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitve in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| - za javno vodovodno omrežje      | 61,00 %,   |
| - za javno kanalizacijsko omrežje | 64,50 % in |
| - za javno cestno omrežje         | 16,80 %.   |



### 3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta.

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

$$C_{p0}(i) = S_0(i) / \sum A_{GP(i)}$$

In

$$C_{t0}(i) = S_0(i) / \sum A_{OBJEKT(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{p0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_0(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP(i)}$ : ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT(i)}$ : ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Tako izračunani stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so tako sledeči:

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	3,046	15,873
2. Kanalizacijsko omrežje	4,626	22,132
3. Cestno omrežje	8,755	45,575



### **3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta**

Občina Rogoševci ima v skladu s 25. členom Uredba možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dpo ali Dto = 0,3, maksimum Dpo ali Dto = 0,7 in  $Dpo + Dto = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Občina v skladu z navedenim določa, da je razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta 0,70 : 0,30.

Razmerje utemeljujemo s tem, da je takšna opredelitev veljala že do sedaj, navodilo Občine Rogoševci pa je bilo, da naj se tudi z novim odlokom čim bolj držimo določil dosedanje ureditve.

### **3.3. Faktor namembnosti objekta**

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (Fn). Faktor Fn se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti Fn za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte pa v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Faktor namembnosti mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme.



V tem dokumentu tako opredeljujemo naslednje faktorje namembnosti:

Vrsta objekta	F <sub>n</sub>	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,80	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,90	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,90	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,90	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,00	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,00	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- garažne stavbe	1,00	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	0,70	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	1,00	12610
- muzeji in knjižnice	1,00	12620
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.



### 3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem elaboratu določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo., kar je povzeto po prvem odstavku 226. člena Zakona o urejanju prostora.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. To je določba 2. in 3. odstavka 226. člena Zakona, ki v praksi pomeni veliko spremembo in znatno olajšavo, saj je takih objektov zelo veliko.

Novost v odloku je tudi določba, da se komunalni prispevek ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Nekoliko razširjena je določba, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo in gasilske domove po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Ker se navedba v prejšnjem odstavku nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali država, posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka v celoti (100 %) oprosti za gradnjo stavb splošnega družbenega pomena (oznaka 126 v klasifikaciji CC-SI), gasilskih domov (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI) in objektov za šport, rekreacijo in druge objekte za prosti čas (oznaka 241 v klasifikaciji CC-SI).





### 3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno infrastrukturo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne infrastrukture določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu s predpisi o urejanju prostora. Vendar to velja za naprej, za komunalno opremo, ki še bo zgrajena.



### 3.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Pri tem velja:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ bruto tlorisne površine objekta,
$D_{t_o}$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$F_n$	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
$i$	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



#### 4. PRILOGE

a) Primeri izračunov in primerjava prej - potem

b) Kartografski del (zaradi dimenzij in obsežnosti predan ločeno v posebni mapi)

Grafični prikazi obstoječe komunalne opreme in oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;



## Priloga a: primeri izračunov in primerjava prej – potem

Občina Rogoševci uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

$KP_{ij}$	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele,
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
$D_p$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$i$	posamezna vrsta komunalne opreme,
$j$	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_o(i)} \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o(i)} \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o(i)}$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na $m^2$ gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,



- C<sub>o</sub>(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- D<sub>o</sub> delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F<sub>n</sub> faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p<sub>sz</sub>(i) prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe).

**Usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Rogošci, je ta, da naj komunalni prispevek v povprečju ostane na približno podobni ravni.**

Ostale razlike so sledeče:

- obračunska območja so na novo zarisana, v skladu s spremembami v prostoru in infrastrukturni opremljenosti glede na stanje pred leti,
- dodane so nove olajšave, ki jih prej ni bilo (gasilski domovi, objekti za šport, nadomestitev objektov v primeru naravne nesreče), nekatere stare olajšave, ki niso več v skladu s pravnim redom, pa so tudi odpravljene,
- komunalnega prispevka se ne plača več za enostavne objekte in nezahtevne objekte brez samostojnih priključkov na komunalno opremo, ki se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta (!).

Za potrebe primerjave med starim in novim odlokom so uporabljene naslednje predpostavke:

- neto tlorisna površina = bruto tlorisna površina x 0,83 (35. člen Uredbe),
- delež (gradbene) parcele je 0,7, delež površine objekta je 0,3 (kot dosedaj),
- faktor dejavnosti je enak v obeh primerih (enostanovanjski objekt = 0,7),
- nobenih posebnih olajšav,
- izračun za stari odlok ni revaloriziran, čeprav bi revalorizacija bila možna. Odločitev Občine Rogošci je bila, da naj komunalni prispevek ostane nominalno na isti ravni, kot do sedaj. Realna inflacija v tem obdobju je bila sicer cca 16 %.



Kaj v praksi parametri določila pomenijo za zavezance, je razvidno v primerjavi naslednjih tabel:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**:

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>								
		v m <sup>2</sup>	66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.415	1.548	1.714						
	300	1.857	1.990	2.156	2.322	2.488				
	400	2.299	2.432	2.598	2.764	2.929	3.095	3.427		
	500		2.873	3.039	3.205	3.371	3.537	3.869	4.201	
	600			3.481	3.647	3.813	3.979	4.311	4.643	
	800				4.531	4.697	4.863	5.195	5.527	
	1.000						5.747	6.079	6.411	

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – **po predlogu novega odloka**:

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>								
		v m <sup>2</sup>	80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.414	1.547	1.713						
	300	1.856	1.988	2.154	2.320	2.486				
	400	2.297	2.430	2.596	2.762	2.928	3.093	3.425		
	500		2.872	3.037	3.203	3.369	3.535	3.867	4.199	
	600			3.479	3.645	3.811	3.977	4.308	4.640	
	800				4.528	4.694	4.860	5.192	5.523	
	1.000						5.743	6.075	6.407	

Tabela: **Razlika prej-potem** med obema zgornjima tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>								
		v m <sup>2</sup>	80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1,29%	3,06%	4,96%						
	300	-1,59%	-0,05%	1,60%	3,06%	4,36%				
	400	-3,24%	-1,98%	-0,54%	0,77%	1,95%	3,03%			
	500		-3,27%	-2,00%	-0,84%	0,24%	1,23%	3,04%	4,58%	
	600			-3,04%	-1,99%	-1,01%	-0,10%	1,55%	3,02%	
	800				-3,60%	-2,77%	-2,00%	-0,54%	0,77%	
	1.000						-3,25%	-1,98%	-0,82%	

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba med -3 % in +3%, odvisno od primera, v povprečju pa obstaja približno enak.



Rezultat je podoben za objekte, ki nimajo kanalizacije:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt za cesto in vodo, v EUR – po trenutno veljavnem odloku:

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	757	830	921					
	300	990	1.063	1.154	1.245	1.336			
	400	1.223	1.296	1.387	1.478	1.569	1.660	1.842	
	500		1.529	1.620	1.711	1.802	1.893	2.076	2.258
	600			1.853	1.944	2.035	2.126	2.309	2.491
	800				2.410	2.501	2.593	2.775	2.957
	1.000						3.059	3.241	3.423

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt za cesto in vodo, v EUR – po predlogu novega odloka:

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	756	829	920					
	300	989	1.062	1.153	1.244	1.335			
	400	1.222	1.295	1.386	1.477	1.567	1.658	1.840	
	500		1.527	1.618	1.709	1.800	1.891	2.073	2.255
	600			1.851	1.942	2.033	2.124	2.306	2.488
	800				2.408	2.498	2.589	2.771	2.953
	1.000						3.055	3.237	3.419

Tabela: Razlika prej-potem med obema zgornjima tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	0,40%	0,73%	0,99%					
	300	0,00%	0,19%	0,52%	0,73%	0,91%			
	400	-0,33%	-0,08%	0,14%	0,34%	0,58%	0,73%		
	500		-0,33%	-0,12%	0,12%	0,28%	0,42%	0,78%	0,98%
	600			-0,27%	-0,10%	0,05%	0,24%	0,52%	0,77%
	800				-0,37%	-0,24%	-0,08%	0,18%	0,41%
	1.000						-0,29%	-0,06%	0,12%

Tudi v primeru objektov, ki nimajo možnosti priklopa na kanalizacijo, je zaključek podoben kot prej, t.j. da komunalni prispevek ostaja na približno enaki ravni.

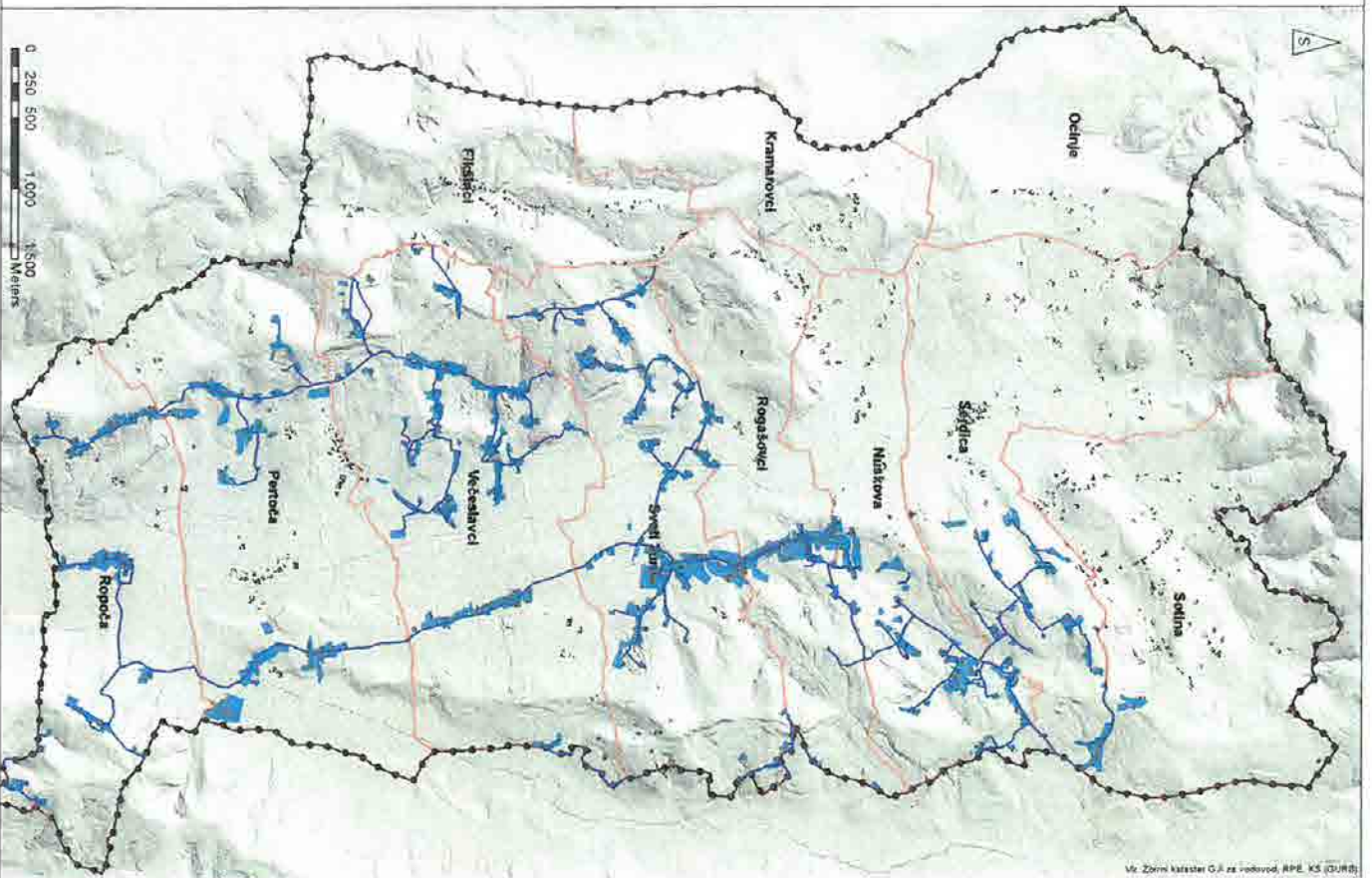
**Legenda**

- vodovodno omrežje
- obračunsko območje za vodovodno omrežje

- meja naselja
- meja občine

stavbe

**Občina Rogašovci**  
**KARTA 1 - Vodovod**  
**Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda**

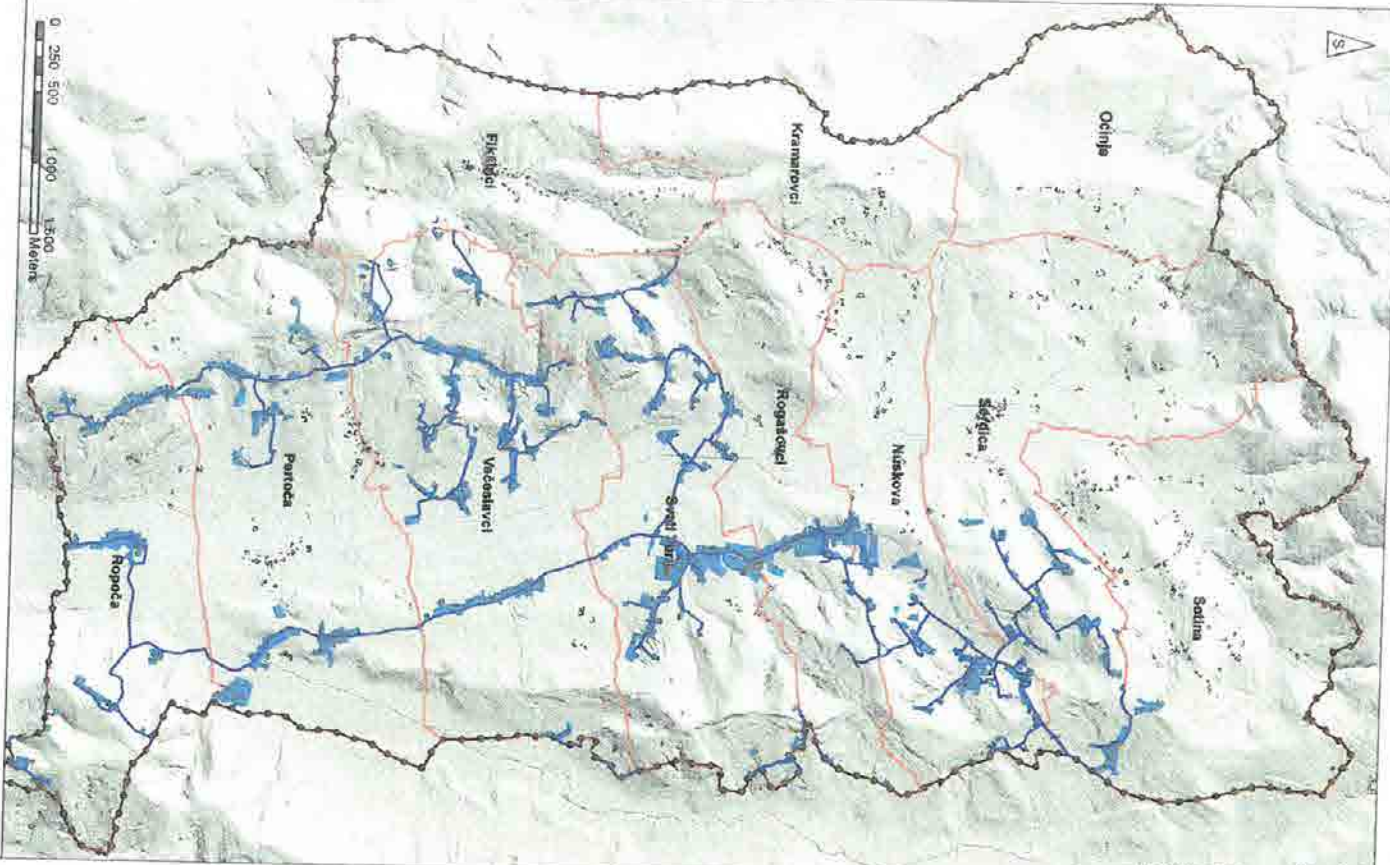




**Legenda**

-  vodovodno omrežje
-  meja naselja
-  slatve
-  obračunsko območje za vodovodno omrežje
-  meja občine

**Občina Rogašovci**  
**KARTA 1 - Vodovod**  
**Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda**



Vr. Zbirni skizmi 3.0 za vodovod, RPE, K9 (GURB)

**Zadeva:** Re: Program opremljanja za Občino Rogasovci

**Od:** Marija Saje <marija.saje@obcina-rogasovci.si>

**Datum:** 12.12.2019 11:58

**Za:** Urska Kociper <urska.kociper@zeu.si>, župan <edvard.mihalic@obcina-rogasovci.si>

Spoštovani,

glede aklanlizacije Serdica - projekt je bil namenski ureditev kanalizacije v romskih naseljih Serdica in Sotina in je tako pravilno. Kasneje bomo sicer priključevali sosednje hiše na ČN Serdica. To predvidevamo v času gradnje vodovoda 2020-2021. Kanalizacija Serdica je finančno zajeta v podatkih, ki ste jih prejeli vi oz. g. Malenšek.

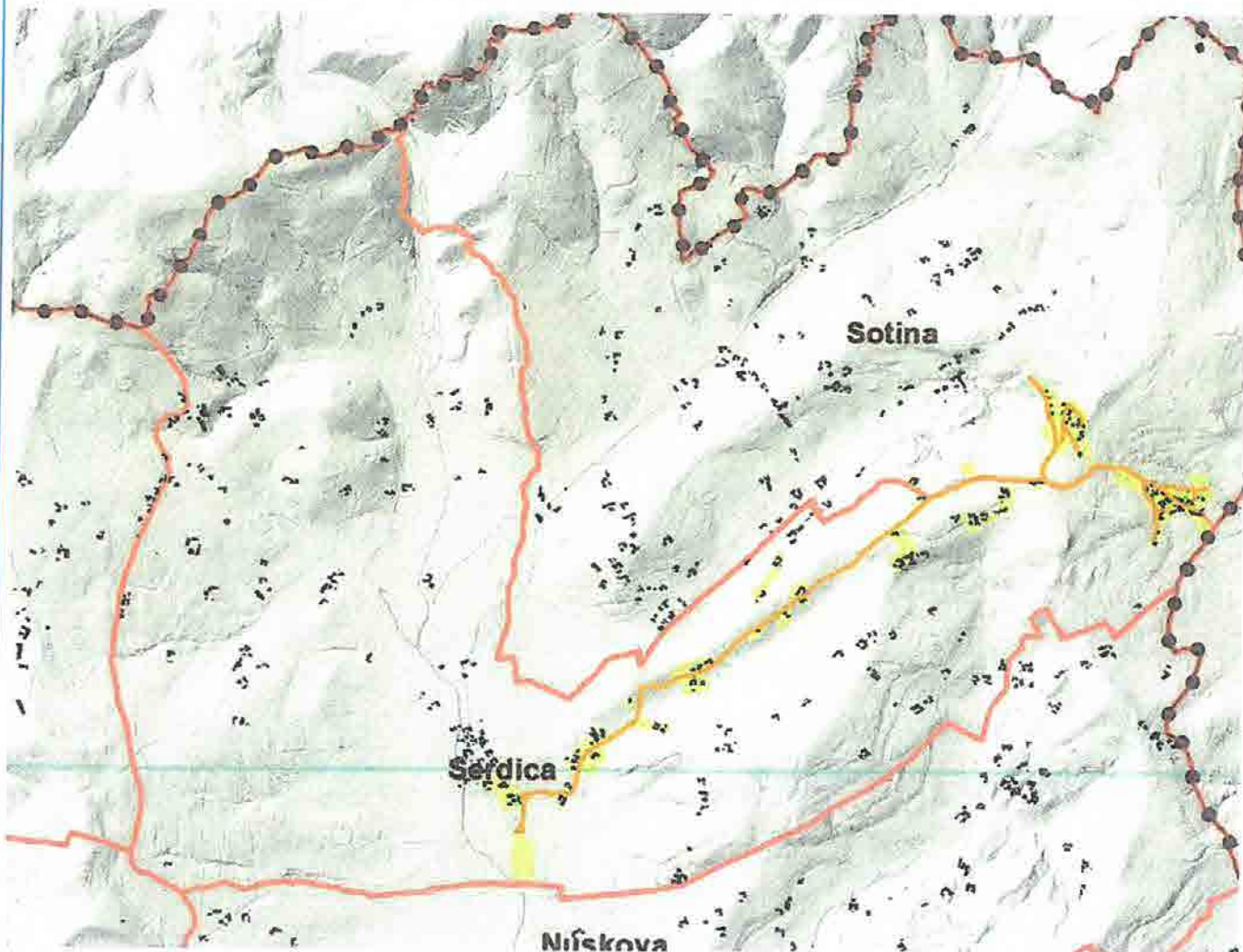
Glede vodovoda Ocinje, Kramarovci, Fikšinski del Serdice, je tako kot navajate in se jih izvzame iz obračunskega območja.

Lepo pozdravljeni,  
Marija Saje

Urska Kociper je 11.12.2019 ob 08:23 napisal:

Pozdravljeni.

Gospod Malenšek nas je opozoril pri pripravi programa opremljanja, da se naj preveri kako je z kanalizacijo na območju naselja Serdica. Spodaj na grafičnem izrezu je z rumeno barvo prikazano obračunsko območje za naselje Serdica, ki pa glede na dostopne podatke ne pokriva celotnega naselja, predvsem kar se tiče tistega dela strnjjenega naselja severno od čistilne naprave, ki ni zajeto v obračunsko območje. Zajete niso niti domačije in zaselki v celotnem zahodnem in jugovzhodnem delu naselja. Prosim javite kako je z kanalizacijskem sistemom glede teh objektov, ki niso zajeti v obračunsko območje.



Pri vodovodu pa ste dejali, da naselja Ocinje, Kramarovci, Fikšinci in Serdica niso priključeni na primarne vode, se pravi da ne zagotavljajo vodooskrbe. Ali se potem lahko celotna naselja izvzamejo iz obračunskega območja, glede nato da ta naselja imajo nek vodovod?

Za vaša pojasnila se vam lepo zahvaljujemo.

Lep dan,

**Urška Kociper**

Tel. +386 25361312

[urska.kociper@zeu.si](mailto:urska.kociper@zeu.si)

**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**  
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota

Tel. +386 25361310

Faks +386 25341086

[zeu@zeu.si](mailto:zeu@zeu.si)



OBČINA ROGAŠOVCI  
Sveti Jurij 13  
9262 ROGAŠOVCI

## Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogoševci

Pripravljavec:

Občina Rogoševci

Odgovorna oseba: Edvard Mihalič, župan

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Izdelovalca:

Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o., Murska Sobota

Odgovorna oseba: Alenka Šumak, direktorica

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Esperi d.o.o., Novo mesto

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Rogoševci dne \_\_\_\_\_ in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. \_\_\_\_\_ iz dne \_\_\_\_\_

## PREDLOG ODLOKA

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Rogašovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/2018) je Občinski svet Občine Rogašovci na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK

#### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogašovci**

#### I. SPLOŠNI DOLOČBI

##### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje občine Rogašovci.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine,
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- določbe o olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogašovci«, ki sta ga v novembru 2019 izdelali podjetji ZEU d.o.o. iz Murske Sobote in Espri d.o.o. iz Novega mesta.

##### 2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme

oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,

- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

d) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

e) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

f) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

g) Zmogljivost objekt<sup>u</sup> je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

h) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

#### 4. člen

(oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za oskrbno območje, na katerem objekt leži, ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

#### 5. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ .

#### 6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabe te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine  $F_p$ , pri čemer velja, da  $F_p$  znaša 2,5.

(5)  $F_p$  se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

#### 7. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

(1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

(4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

#### 8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele ( $D_{p_0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_0}$ ) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša  $D_{p_0} = 0,7$  ter  $D_{t_0} = 0,3$ .



9. člen  
(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

10. člen  
(faktor namembnosti objekta)

- (1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta ( $F_n$ ) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.
- (4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

*Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta*

Vrsta objekta	$F_n$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,80	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,90	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,90	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,90	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,00	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301

- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,00	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- garažne stavbe	1,00	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	0,70	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	1,00	12610
- muzeji in knjižnice	1,00	12620
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_n$  enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,5.

#### 11. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, upoštevane v tem odloku na ustreznih oskrbnih območjih so sledeči:

*Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR*

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	4.442.382
2. Kanalizacijsko omrežje	3.585.280
3. Cestno omrežje	23.499.873

#### 12. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na  $m^2$  gradbene parcele stavbe  $C_{p0(i)}$  in na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta  $C_{t0(i)}$ , znašajo:

Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m<sup>2</sup>)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	3,046	15,873
2. Kanalizacijsko omrežje	4,626	22,132
3. Cestno omrežje	8,755	45,575

13. člen  
(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ :

- za vodovodno omrežje 61,00 %,
- za kanalizacijsko omrežje 64,50 % in
- za cestno omrežje 16,80 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$  znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$  površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_0}(i)$  stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
- $D_{p_0}$  delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$  bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0}(i)$  stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- $D_{t_0}$  delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $F_n$  faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,

$p_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
$i$	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

15. člen  
(izračun celotnega komunalnega prispevka)

(1) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

16. člen  
(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnán.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{novó stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

(3) Če o plačilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, plačali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priključen ob uveljavitvi tega odloka. Starost objekta lastniki dokazujejo z uporabnim dovoljenjem ali drugo dokumentacijo. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje na novo, zavezanec plača komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta je breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja. Dokazila se upoštevajo največ pet let po odstranitvi objekta. Investitor mora ob tem tudi predložiti vso s področnimi predpisi zahtevano dokumentacijo za odstranitev starega objekta.

#### IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 17. člen

##### (odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravilnega stanja.

##### 18. člen

##### (izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

##### 19. člen

##### (plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Komunalni prispevek se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru se lahko komunalni prispevek plača v največ štiriindvajsetih mesečnih obrokih. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, če župan izda ustrezen sklep. V vsakem primeru pa občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih, v katerem poleg načina plačila obvezno opredeli tudi način zavarovanja plačila.

(3) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v nerevaloriziranem znesku. Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

#### 20. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

### V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 21. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo in gasilske domove po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gradnjo stavb splošnega družbenega pomena (oznaka 126 v klasifikaciji CC-SI), gasilskih domov (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI) in objektov za šport, rekreacijo in druge objekte za prosti čas (oznaka 241 v klasifikaciji CC-SI).

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 22. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

### 23. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Rogašovci (Uradni list RS, št. 44/12 in 20/13).

### 24. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Edvard Mihalič, l. r.

župan Občine Rogašovci